

Ejerlaugsbestyrelsens praktiske vejledning til beboerne for at sikre at arbejde i forbindelse med udskiftninger/fornyelser på vores huse finder sted på grundlag af LP347.

Udskiftninger af tage, reparation/udskiftning af murværk og placering af tagvinduer

Gentofte Kommune skal i alle tilfælde søges om godkendelse, jævnfør LP 347. Bestyrelsen skal samtidig have kopi af ansøgning og står i øvrigt til rådighed med rådgivning. Vi benytter samarbejdet med arkitekt Anders Helweg.

Med hensyn til udskiftning af tage henvises til LP347 og især til arkitekt Helwegs tegningsbilag på www.ermelundshusene.dk under Dokumenter. Her illustreres, hvorledes tagkonstruktionen skal lægges; dette kan ikke fraviges. Bestyrelsen kan anbefale Monier sten (håndstrøgne), som fås i to kvaliteter til henholdsvis 22 kr. og væsentlig smukkere til 45 kr. stykket (priser indhentet sommer 2014). Den sidstnævnte sten kan ses på Ved Ermelunden 12. Denne sten er i øvrigt godkendt af Kulturstyrelsen og anvendes på fredede huse. Hvis ansøgningen til kommunen angiver, at retningslinjer er som anvist i bestyrelsens tegningsbilag, samt at anbefalet sten anvendes, bør en godkendelse således være en formssag.

Ifølge Lokalplanen skal murværk fremstå som blankt murværk med håndstrøgne teglsten, fuge, forbandt og muredetaljer svarende til det oprindelige murværk. Ved udskiftning af murværk skal stentype og fuge godkendes af kommunen.

Skal der anvendes nye facadesten, er det bedste bud facadestenen fra Strøjer Tegl type B127 Ascot. Strøjer Tegl A/S, tlf. 6479 1399. Kommunen har godkendt denne sten.

Skal der foretages reparationer af facade og havemur, kan facadestenen muligvis findes på nettet fx på Bolius.dk, hvor man kan finde nogle af de bedste byggemarkeder med brugte byggematerialer.

Med hensyn til tagvinduer kan bestyrelsen henvise til lokalplanens præcise bestemmelser og arkitekt Helwegs tegningsbilag under dokumenter.

Udskiftning af vinduer og døre

Kommunens godkendelse er ikke nødvendig i forbindelse med udskiftning af vinduer og døre, men lokalplanen fastlægger, at dennes principper og retningslinjer følges nøje. Kommunen forudsætter derfor, at bestyrelsen er inddraget i udskiftninger og godkender disse. Bestyrelsen skal derfor høres af beboere, der har planer om udskiftning af døre og vinduer. I tvivsspørgsmål vil bestyrelsen henvende sig til Kommunen. Samme mulighed er naturligvis åben for beboerne.

Nye vinduer skal opfylde de specifikationer, der er angivet af bestyrelsens rådgiver arkitekt Anders Helweg og som findes i dennes efterfølgende notat: Beskrivelse af vinduer og døre. Flere vinduesudskiftninger er allerede godkendt af bestyrelsen på dette grundlag.

Ejerlauget har dermed følgende handlingsplan for udskiftning af døre og vinduer:

1. Beboeren orienterer sig i de relevante dokumenter på Ejerlaugets hjemmeside og indhenter information fra bestyrelsen (v/ Christian Thune IB44; mail: ct@thunenet.dk; mobil: 21 22 30 72) på tidligere godkendte projekter og leverandører
2. Beboeren får selv via egen håndværker bekræftet, at information og eventuelle tilbud stadig er gældende
3. Beboeren informerer bestyrelsen om hvilke vinduer/døre der er valgt og tidsplan for installation. (Her har bestyrelsen mulighed for at inddrage arkitekt Anders Helweg, og derfor kan dette punkt i handlingsplanen tage 1-2 uger)
4. Bestyrelsen vender tilbage med kommentarer/påbud eller godkendelse
5. I tilfælde af påbud tilretter beboeren projektet
6. Ved godkendelse kan beboeren bestille vinduer/døre
7. Beboeren informerer naboer om arbejdet og tidsrammen
8. Installation kan begynde

Bestyrelsen kan oplyse, at der ved nu godkendte udskiftninger er anvendt følgende vinduer:

- Vinduer fra Jens E Hansen, Tranegårdsvej 27, 2900 Hellerup - pris for et vindue uden montering er ca. 8.700 kr. (sommer 2014) – eksempel kan ses IB61.
- Outrup vinduer (serienummer Lh7-2-4p.stlp). Prisen for et vindue af denne slags er ca. 3.660 kr. (sommer 2014) - eksempel kan ses VE16 eller IB66.

Vinduer, der er som de anførte, kan forventes godkendte. Andre typer vinduer skal godkendes af bestyrelsen, der vil inddrage arkitekt Anders Helweg.

For nye hoveddøre og depotdøre har bestyrelsen i samråd med Anders Helweg godkendt et tilbud fra Linolie Døre og Vinduer, der tilbyder hoveddøre med glasvinduer til A-husene (Ibstrupvej) til en aktuel pris på kr. 17.911 ex moms, hoveddøre med glassidepartier til B&C husene (Ved Ermelunden) til kr. 18.643 ex moms og buede depotdøre til kr. 11.964 ex moms. Tilbuddet kan rekvireres hos bestyrelsen (v/ Christian Thune IB44).

Ifølge LP347 er skilte på facader og døre ikke tilladte, bortset fra almindelig navneplade og husnummer samt evt. markering af sikringssystem. I andre tilfælde kræves kommunens tilladelse.

Med hensyn til dørgreb og navneskilte (langskilte) skal disse være i messing uden lakeret overfladebehandling. Hos Kyner & Co, Ordrupvej 85, 2920 Charlottenlund tlf. 3990 3030, findes de breb og skilte, der er beskrevet i nedenstående arkitektnotat, og som nu er godkendte af kommunen.

Arkitektnotat: Beskrivelse af vinduer og udvendige døre

Vinduerne, terrassedørene, dørkarmen omkring alle øvrige udvendige døre og hoveddørens inderside skal være premalede i farven hvid - RAL 9010, glans 35-50 - og udføres med opdeling som eksisterende, dvs. vinduerne er postløse og sidehængte delt ved en tynd vandret sprosse. Gavlvinduet i husene i områderne B og C skal være sidehængte.

Profileringen af karme, rammer, sprosser og de udvendige døre mv. skal ligge så tæt op ad de eksisterende, som mulig.

Terrassedøren er delt med tynde vandrette sprosser og de udvendige døre er inddelt med lodrette spor.

Ydersiden af de udvendige døre males i farven vogngrøn, NCS S 8502-G i glans 35-50

Kommunen godkender, at i stedet for alkydoliemaling til dørene kan anvendes plast alkydmaling, hvor linoliemaling ikke er anvendt. Er der tidligere anvendt linoliemaling, skal der fortsættes med linoliemaling.

Vinduerne og terrassedørene skal være i træ af allerbedste kvalitet med min. 90 % kernetræ i udadvendte dele. Træet skal være fingerskarret og med fingersamling, 25 mm. vandrette sprosser, skrå glaslister i lærketræ som kitfals, grå afstandsprofil, indfarvede bundglaslister uden fremspring i alu.

Fabrikat fx som Outrup Vinduer og Døre A/S

De udvendige døre er med lodrette spor pr. 70 mm. og "V-spor med grøft"

Fabrikat fx som Linolie Døre & Vinduer ApS

Hængsler og stormkrog er i varmgalvaniseret stål og friskluftventiler, PN sikringsbeslag og børnesikring.

Vinduerne leveres med anverfer og paskvil i messing

Terrassedøre er med gennemgående greb med vrider og cylinder

Hoveddørene leveres med trepunktslås til ovalcylinder, hagekovler og sikkerhedsslutblik.

I hoveddørene anvendes greb nr. 206822, langskilt med cylinder udvendig og med vrider indvendig nr. 201040 eller langskilt med cylinder udvendig og indvendig nr. 201041

Greb og navneskilt (langskilt) leveres i messing uden lakeret overfladebehandling, fx som hos Kyner & Co., Ordrupvej 85, 2920 Charlottenlund, tlf. 3990 3030.

Terrassedør og de udvendige døre skal leveres med bundtrin i egetræ.

I husene Ved Ermelunden, skal glaspartierne ved hoveddøren være af typen 7 mm. Georgian Trådglass som 2-lags energiglas ($-17 < E_{ref} < 0$), dog skal det som minimum opfylde sidst gældende krav til energiglas.

I de øvrige huse nord og syd for Ibstrupvej, skal de overliggende glasfelter ved hoveddøren være af typen Klein Katedral som 2-lags energiglas ($-17 < E_{ref} < 0$), dog skal det som minimum opfylde sidst gældende krav til energiglas.

Vinduerne og dørene overfladebehandles fra fabrik.

Vinduerne skal leveres med 2-lags energiglas ($-17 < E_{ref} < 0$), dog skal det som minimum opfylde sidst gældende krav til energiglas.

Alle mål tages på stedet.